

Pietarsaaren kaupungin

Kunnallinen Asetuskokoelma

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 16.9.1997
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 25.10.2005 § 116

Pietarsaaren kaupungin rakennusjärjestys

SISÄLLYSLUETTELO

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET	3
1.1 SOVELTAMISALA	3
1.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN	3
1.3 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TARKOITUS	3
2. LUPAJÄRJESTELMÄT	3
2.1 TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS	3
2.2 TOIMENPITEIDEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS	3
3. RAKENTAMISEN SIIJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN	4
3.1 SIIJOITTUMINEN	4
3.2 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN	5
3.3 YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA	5
3.4 AITAAMINEN	6
3.5 PIHA-ALUE / PIHAMAA	6
3.6 TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN	7
3.7 OSOITEMERKINTÄ	7
4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	8
4.1 RAKENNUSPAIKKA	8
4.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ	8

5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE	8
5.1 RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA	8
5.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA	9
6. SUUNNITTELUTARVEALUE	9
7. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN	9
8. HYVÄ RAKENTAMISTAPA	10
9. ERI OSA-ALUEIDEN OMINAISPIIRTEIDEN SÄILYTTÄMINEN JA TUKEMINEN	10
10. RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA	11
11. YLEISET ALUEET ASEMAKAAVA-ALUEILLA / JULKINEN KAUPUNKITILA	11
12. ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET	12
12.1 KESKUSTAA KOSKEVAT ERITYISMÄÄRÄYKSET	12
12.2 AUTOPAIKKOJEN LUKUMÄÄRÄ	13
12.3 RAKENNUSTAPAA KOSKEVAT OHJEET	13
13. RAKENNUSTYÖNAIKAISET JÄRJESTELYT	13
14. JÄTEHUOLTO	14
15. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN	14
15.1 MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN	14
15.2 VOIMAANTULO	14

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1.1 SOVELTAMISALA

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) ja –asetuksessa (MRA) olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Pietarsaaren kaupungissa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (MRL 14 § 4 mom).

1.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Pietarsaaren rakennusvalvontaviranomainen on rakennuslautakunta. Sen alaisena toimii rakennusvalvontatoimisto.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään johtosäännössä.

1.3 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TARKOITUS

Tämän rakennusjärjestyksen tarkoitus on edistää hyvää rakennustapaa ottaen huomioon kaupungin paikalliset olosuhteet ja erityispiirteet.

Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät voimassaolevaa lainsäädäntöä ja siihen perustuvaa maankäytön suunnittelua.

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS

Luvan / ilmoituksen tarve

Lupamenettelyn asemesta jo olemassa olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, pienehkön, kerrosalaltaan enintään 20 m²:n suuruisen ilman tulipesää olevan muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

2.2 TOIMENPITEIDEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n ja asetuksen 62 ja 63 §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta seuraavasti:

Toimenpidelupa edellytetään muita kuin jäljempänä lueteltuja toimenpiteitä varten, joihin sovelletaan ilmoitusmenettelyä kaikilla alueilla:

- kokoustelta tai vastaava
- tilapäinen näyttämö
- säiliö
- hiihtohissi
- muistomerkit
- suurehkot valaisinpylväät tai vastaavat
- väritys
- kattomateriaali
- katukuvaan vaikuttavan markiisin asentaminen
- mainoskyltit
- aita tai muuri
- suurehkot laiturit
- muut vastaavat rakenteet ja laitteet

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin rakennettava säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista siten, että ne sopeutuvat ympäristöön, eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun, kuten maisema- ja kulttuuriympäristön, tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen (MRL 129 § 2 mom).

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen (MRL 129 § 2 mom).

Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa.

3. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1 SJOITTUMINEN

Etäisyydet asemakaava-alueen ulkopuolella

Rakennuksen etäisyyden yksityistien keskiviivasta tulee olla vähintään 10 metriä.

3.2 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

Maisema ja luonnonympäristö

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tai metsänreunan tuntumaan.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita, jne.

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen.

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

Olemassa oleva rakennuskanta

Uudisrakennuksen on sijoituksensa, kokonsa, muotonsa, ulkomateriaalinsa ja väriensä puolesta sovelluttava olemassa olevaan rakennuskantaan. Rakennuksen vaikutukseen maisemakuvaan tulee myös kiinnittää erityistä huomiota.

3.3 YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

Ympäristön hoito

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa (MRL 167 § 1 mom.).

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätesäiliöiden tai -katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Lumi on raivattava liikenneturvallisuuden ja yleisen turvallisuuden edellyttämässä laajuudessa.

Ympäristön valvonta

Rakennuslautakunnan valitsevat katselmusmiehet suorittavat maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä katselmuksia päättäminään ajankohtina.

Katselmuksen ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja -haltijoille julkisesti kuuluttamalla.

3.4 AITAAMINEN

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön. Erityistä huomiota tulee kiinnittää porttien muotoiluun.

Aidan (läpinäkymätön) umpinainen osa saa olla asuntotontilla korkeintaan 140 cm, ellei asemakaavassa ole muuta määrättyä.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle. Aidan, joka ei ole naapuritontin tai -rakennuspaikan rajalla, tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija.

Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennuslautakunta.

Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa.

Aitaamisen periaatteita noudatetaan soveltuvin osin myös pensasaidoissa.

3.5 PIHA-ALUE / PIHAMAA

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa salaojittaa riittävään syvyyteen. Sade- ja sulamisvesien johtaminen on järjestettävä tavalla, josta ei aiheudu haittaa. Lähtötalanteena pidetään pinta- ja sadevesien imeyttämistä tontille. Ellei tämä ole mahdollista, on vesi johdettava yleiseen pintavesijärjestelmään, ellei järjestelmänpitäjä hyväksy muuta ratkaisua.

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin.

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

Asuinrakennusten yhteyteen on järjestettävä ulko-oleskeluun soveltuva pihamaan osa.

Liikennejärjestelyt

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus.

Ajoneuvoliikenne tontille on järjestettävä yhden liittymän kautta, ellei useamman liittymän käyttöön ole erityisiä syitä.

Maanalaiset johdot ja rakenteet

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat maanalaiset johdot ja rakenteet on suunnittelun yhteydessä selvitettävä.

3.6 TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN

Mikäli rakennus saadaan rakentaa tontin kadun puoleiseen rajaan kiinni, rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- 1) Rakennuksen perustusrakenteet maan pinnan alapuolella 1,50 metrin syvyyteen saakka 0,15 metriä ja maanpinnasta 1,50 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 0,50 metriä.
- 2) Erkkerit, katokset, räystäät ja muut vastaavat rakennuksen osat 0,90 metrin verran, parvekkeet kuitenkin 1,20 metrin verran, julkisen rakennuksen ja liikerrakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua katualueelle enemmän.
- 3) Tekniset laitteet, mainokset ja muu vastaava 0,20 metriä, portaat 0,30 metriä ja ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle. Kadun pinnan ja rakennuksen osan alapinnan välillä on oltava vähintään 3 metriä vapaata tilaa.

3.7 OSOITEMERKINTÄ

Milloin rakennus ei ulotu katuun, muuhun liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava opaste on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

4.1 RAKENNUSPAIKKA

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä, uuden rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5000 m².

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana.

Tämän pykälän määräyksiä ei sovelleta alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten.

4.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Asemakaavoittamattomalla alueella sijaitsevalle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen.

Asemakaavoittamattomalla alueella sijaitsevalla rakennuspaikalla asutokäyttöön tarkoitetun rakennuksen kerrosala saa olla enintään 350 m². Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Talousrakennusten yhteenlaskettu pohjapinta-ala saa olla enintään 150 m². Korajoitus ei koske maatalan talousrakennuksia.

Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää korkeintaan 10 % rakentamiseen.

Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatalan talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeuttavia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

Rakentaminen kellariin

Asemakaava-alueen ulkopuolella voidaan sallia rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen kellariin, mikäli se ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön on mahdollista.

5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

5.1 RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA

Tämän luvun määräyksiä noudatetaan MRL:n 72 § 1 mom. ja 2. mom. tarkoittamalla ranta-alueella.

Uuden rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 2000 m².

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Asuinrakennuksen/rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksiensa mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 20 metriä ja asunnon alimman lattiatason vähintään 0,5 metriä ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, on alimman lattiataso oltava vähintään 1,8 metriä keskivedenkorkeudesta.

Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 20 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 10 metriä.

5.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA

Ranta-alueella rakennuspaikalla saa olla enintään kaksikerroksinen lomiasunto ja vierasmaja, enintään 20 m², joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 90 m². Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m² ja talusrakennusten kerrosala yhteensä enintään 85 m².

Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää korkeintaan 10% rakentamiseen.

6. SUUNNITTELUTARVEALUE

Suunnittelutarvealueella luvan arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään.

Rakennettaessa suunnittelutarvealueella on rakennuslupahakemuksesta hankittava teknisen lautakunnan lausunto.

7. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN

Talousveden riittävyys

Rakennusta varten tulee olla sen käyttötarkoitus huomioiden riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

Jätevesien käsittely

Jätevedet tulee, ellei niitä voida johtaa yleiseen viemärlaitokseen, käsitellä seuraavasti:

Pohjavesialueet

Tärkeällä tai vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella on jätevedet johdettava käsiteltäväksi pohjavesialueen ulkopuolelle, tai kerättävä tiiviiden suhteen valvottavissa olevaan suljettuun säiliöön.

Ranta-alueet

Ranta-alueilla suositellaan vapaa-ajan asunnoissa kuivakäymälöitä. Vesikäymälöiden jätevesi on johdettava suljettuun säiliöön, jonka tiiviys on valvottavissa.

Muut jätevedet (ns. harmaat vedet) on johdettava saostuskaivoon ja imeytettävä. Vaihtoehtoisesti voidaan käyttää tarkoitukseen kehitettyjä biologisia tai biologis-kemiallisia käsittelymenetelmiä.

Muut alueet

Muilla alueilla on jätevedet johdettava kolmiosaiseen saostuskaivojärjestelmään ennen maahan imeyttämistä. Vaihtoehtoisesti voidaan käyttää tarkoitukseen kehitettyjä biologisia tai biologis-kemiallisia käsittelymenetelmiä.

Vesikäymälän rakentaminen on kielletty alueille, jonne lietteentyhjennysajoneuvo ei pääse säännöllisin väliajoin.

Erityismääräyksiä tärkeille pohjavesialueille

Tärkeillä pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle ja varustaa tiiviillä, tarpeeksi suurella suoja-altaalla estämään mahdollisten vuotojen pääsy ympäristöön.

8. HYVÄ RAKENTAMISTAPA

Rakennuksen korjaamisessa ja lisärakentamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet, eikä toimenpide saa ilman erityisiä perusteita johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

9. ERI OSA-ALUEIDEN OMINAISPIIRTEIDEN SÄILYTTÄMINEN JA TUKEMINEN

MRL § 118 nojalla on rakennustavaltaan ja kaupunkikuvaltaan sekä historialtaan yhtenäisillä alueilla uudisrakennusta rakennettaessa, vanhaa rakennusta korjattaessa tai kaupunkikuvaan taikka katunäkymään vaikuttavaa rakennelmaa tehtäessä (esimerkiksi aita tai portti) kiinnitettävä erityistä huomiota käytettävien materiaalien, värityksen, rakennuksen mittasuhteiden ja rakennusten sijoittumisen sopeutumiseen lähiympäristöön. Tällaisia alueita ovat erityisesti seuraavat kaupunginosat:

- Lontoo
- Itänummi
- Permo, rintamamiestaloalue (korttelit 2, 3 ja 5)
- Kirkkoranta, vanhat osat (korttelit 1-10)
- Kaskiniemi, vanhat osat (korttelit 13-15 ja 25-29)
- Läntelä
- Länsinummi

10. RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA

Rakennettaessa sellaiselle alueelle tai sellaisen alueen välittömään läheisyyteen, jolla on lain, asetuksen, kaavan tai viranomaisen päätöksen perusteella erityisiä maankäytön rajoituksia, on hankkeesta hankittava sen viranomaisen lausunto, jonka toimialaa asia koskee.

Maa- ja rakennustöiden suorittamiseen liitteessä olevasta kartasta ilmenevillä alueilla, jotka ovat kaupunkiarkeologisesti kiinnostavia, vaaditaan museon lausunto. Tarvittaessa voidaan vaatia arkeologinen tutkimus.

11. YLEISET ALUEET ASEMAKAAVA-ALUEILLA / JULKINEN KAUPUNKITILA

Julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan ja ominaispiirteisiin sopiviksi ja esteettömiksi. Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä merkittävästi muuttaa.

Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien, kuten kioskien, kojujen, asennuskaappien, valaistuksen, linja-autopysäkkien, keräilypisteiden, teknisten rakennelmien ja mainoksien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja siten, etteivät ne muodosta liikuntaestettä.

MRA:n 62 §:n, kohdan 8 mukainen ikkunan peittäminen mainoksella ei saa vaikuttaa haitallisesti kaupunkikuvaan. Toimenpidelupaa ratkaistaessa on kiinnitettävä huomiota luonnonvalon saatavuuteen. Mikäli ikkunasta peitetään korkeintaan 30 %, toimenpidelupaa ei tarvita, vaan se korvataan ilmoitusmenettelyllä.

12. ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET

12.1 KESKUSTAA KOSKEVAT ERITYISMÄÄRÄYKSET

Keskustalla tarkoitetaan karttaliitteeseen nro 1 merkittyä aluetta.

Jokaisen rakennustoimenpiteen tavoitteena on oltava keskustan parantaminen, vahvistaminen ja rikastuttaminen.

Jokainen rakennus on rakennettava ja muotoiltava arkkitehtuuriltaan, rakenteeltaan ja rakennusaineeltaan siten, että kaupunkitilaan kehittyy rakenteellisia, toiminnallisia ja kauniita kokonaisuuksia.

Rakennusta suunniteltaessa on otettava huomioon, että rakennuksen tulee synnyttää ja muodostaa ainakin yksi itse rakennusta suurempi ja merkittävämpi kokonaisuus ja tukea sitä.

Rakennuksen suunnittelussa on sisäänkäyntiosat, pääasiallinen jako eri toiminta-alueisiin, sisäiset kulkuväylät, avoimet sisätilat sekä päivänvalon saanti järjestettävä ja muotoutettava siten, että kaikki kuuluu yhteen kaupunkitilan ja ympäröivien rakennusten ja korttelin sisäisen tilan kanssa.

Rakennuksen pohjakerros on tehtävä muita kerroksia korkeammaksi ja sitä on korostettava muotoilulla, rakennusaineella, taiteellisilla koristeilla tai istutuksilla.

Rakennuksen pohjakerros on varattava pääasiassa myymälöille, ravintoloille ja kahviloille sekä muuhun yksityiseen tai julkiseen toimintaan, jota palvelee suora yhteys kaupunkitilaan, ja joka samalla rikastuttaa sitä.

Asuinrakennus on muotoutettava siten, että muodostuu istutuksin koristettuja pihatiloja ja kattoterasseja.

Rakennusten pintamateriaalin on oltava pääasiassa luonnonkiveä tai maalattuja betoni- tai rappauspintoja.

Uudisrakennuksen rakennusluvan hakemisen yhteydessä on selvitettävä hankkeen suhde ympäröivään katutilaan, rakennuksiin ja pihatiloihin.

Sopeutumisen arvioimista varten on oheistettava luonnonmukainen malli mittakaavassa 1:100. Hankkeen ja ympäristön sulautumisen toisiinsa on myös ilmettävä asemapiirroksista, läpileikkauksista, julkisivuista sekä tarvittaessa perspektiivipiirustusten, käsivaraispiirustusten, kuvamontaasien ja suuntaiskuvien avulla.

12.2 AUTOPAikkojen lukumäärä

Mikäli asemakaavassa ei asiasta ole erikseen määrätty, on uudisrakennusta rakennettaessa osoitettava tontilta autopaikkoja seuraavasti:

Enintään kaksiasuntoiset pientalot:

- vähintään kaksi autopaikkaa ensimmäistä ja yksi autopaikka toista asuntoa kohti

Muut asuintalot:

- vähintään yksi autopaikka/asunto

Liike- ja toimistorakennukset:

- vähintään yksi autopaikka / 75 m² kerrosalaa

Teollisuus- ja varastorakennukset:

- vähintään yksi autopaikka kahta työntekijää kohti. Mikäli työntekijöiden lukumäärää ei rakennuslupavaiheessa voida riittävällä tarkkuudella selvittää, on autopaikkoja osoitettava 1 kpl / 150 m² kerrosalaa.

12.3 RAKENNUSTAPAA KOSKEVAT OHJEET

Asemakaavoja täydentämään voidaan laatia alueellisia rakennustapaa koskevia ohjeita. Tällainen rakennustapaohje on oltava sekä teknisen lautakunnan että rakennuslautakunnan hyväksymä.

13. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat sekä säilytettävät rakenteet tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajaa laatimaan tarvittavan suojaussuunnitelman.

Työmaan aloituskokouksessa on selvitettävä miten rakennusaikainen jätteenkäsittely hoidetaan. Erityistä huomiota on kiinnitettävä vaarallisiin tai ympäristölle haitallisiin purkujätteisiin.

Rakennusprojektiin liittyvään katualueen aitaamiseen myöntää luvan rakennusvalvontaviranomainen kuultuaan teknistä virastoa.

Työpaikkakilvestä tulee ilmetä rakennuttajan nimi, pääurakoitsijan (työmaasta vastaavan) nimi sekä työmaan suunniteltu kesto aika. Kilven on sijoitettava näkyvällä paikalla. Rakennusvalvontaviranomainen voi päättää, että kylttiä ei tarvitse pystyttää.

Työmaa on aidattava niin, ettei asiattomilla ole sinne pääsyä ja ettei siitä ole vaaraa ulkopuolisille. Aitaussuunnitelman hyväksyy rakennusvalvontaviranomainen ja se on esitettävä viimeistään aloituskokouksessa. Luvan lyhytkestoisena ja väliaikaisena kadun tai tien sulkemiseen esim. kunnostustöiden ym. johdosta antaa tekninen virasto.

Työmaan jätevedenkäsittelyn on oltava asianmukaisesti järjestetty.

14. JÄTEHUOLTO

Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten.

Jos jätteiden keräysvälineet sijoitetaan tontin pihamaalle, niiden suojaksi on rakennettava jätesuoja, -katos tai -aitaus.

Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä. Keräilypisteiden sijoittamiselle on haettava rakennusvalvontaviranomaisen lupa, ellei sijoittaminen perustu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksytyyn katusuunnitelmaan.

15. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

15.1 MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

Rakennuslautakunta tai se viranhaltija, jolle päätösvalta on siirretty, voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

15.2 VOIMAANTULO

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Pietarsaaren kaupungin elokuun 26. päivänä 1991 hyväksytty rakennusjärjestys.

Edellä kumotusta rakennusjärjestyksestä jäävät kuitenkin voimaan Pietarsaaren kaupungin rakennusjärjestyksen 6. luku 51 §, kunn.asetuskok. nro 269/1964, III kaupunginosan korttelien 12 ja 13 osalta sekä VI kaupunginosan korttelin 1 osalta niin pitkäksi ajaksi, kuin 5.4.1937 ja 26.1.1953 vahvistetut asemakaavat ovat voimassa.